



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月9日
上場取引所 東

上場会社名 三菱地所株式会社
コード番号 8802 URL <https://www.mec.co.jp>
代表者 (役職名) 執行役社長 (氏名) 吉田 淳一
問合せ先責任者 (役職名) 広報部長 (氏名) 佐藤 元洋 TEL 03-3287-5200
四半期報告書提出予定日 2023年2月14日 配当支払開始予定日 ー
四半期決算補足説明資料作成の有無：有
四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	906,324	0.2	200,012	16.1	183,004	21.4	102,809	18.0
2022年3月期第3四半期	904,570	16.3	172,340	23.6	150,760	8.1	87,142	△1.8

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 270,056百万円 (89.5%) 2022年3月期第3四半期 142,525百万円 (44.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期第3四半期	77.79	77.79
2022年3月期第3四半期	65.28	65.28

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第3四半期	7,012,769	2,415,605	31.0
2022年3月期	6,493,917	2,236,432	30.8

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 2,172,467百万円 2022年3月期 2,003,225百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2022年3月期	—	16.00	—	20.00	36.00
2023年3月期	—	19.00	—		
2023年3月期（予想）				19.00	38.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,393,000	3.2	291,000	4.3	267,000	5.2	165,000	6.3	124.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

(注) 当社は、2022年11月10日開催の取締役会決議に基づき自己株式の取得を行い、また、当社執行役社長の決定に基づき自己株式の消却を実施しておりますが、連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得及び自己株式の消却の影響を考慮していません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P.8「1. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2023年3月期3Q	1,324,288,306株	2022年3月期	1,391,478,706株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	10,058,959株	2022年3月期	68,852,376株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期3Q	1,321,578,906株	2022年3月期3Q	1,334,857,968株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想に関する事項は、決算補足説明資料（FACT BOOK）をご覧ください。
2. 決算補足説明資料（FACT BOOK）はTDnetで同日開示しており、また、当社ホームページに掲載しております。
当社ホームページURL <https://www.mec.co.jp/ir/library>
3. 「経営成績に関する説明」に関しては、四半期報告書にて記載致します。

○添付資料の目次

1. 四半期連結財務諸表及び主な注記	2
(1) 四半期連結貸借対照表	2
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	4
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(重要な後発事象)	9

1. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	233,117	276,112
受取手形、営業未収入金及び契約資産	60,645	49,019
有価証券	4,280	6,735
販売用不動産	41,239	130,527
仕掛販売用不動産	299,532	472,080
開発用不動産	724	719
未成工事支出金	4,316	6,933
その他の棚卸資産	1,575	1,749
エクイティ出資	624,521	770,672
その他	87,260	117,035
貸倒引当金	△422	△609
流動資産合計	1,356,789	1,830,977
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,919,944	2,947,263
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,689,430	△1,752,009
建物及び構築物（純額）	1,230,513	1,195,254
機械装置及び運搬具	99,855	100,412
減価償却累計額及び減損損失累計額	△68,647	△71,447
機械装置及び運搬具（純額）	31,208	28,965
土地	2,310,551	2,316,207
信託土地	585,470	575,342
建設仮勘定	169,700	221,328
その他	61,398	64,139
減価償却累計額及び減損損失累計額	△42,852	△44,474
その他（純額）	18,545	19,665
有形固定資産合計	4,345,989	4,356,763
無形固定資産		
借地権	82,541	82,804
その他	25,550	25,415
無形固定資産合計	108,092	108,219
投資その他の資産		
投資有価証券	299,617	296,199
長期貸付金	2,324	2,566
敷金及び保証金	140,230	138,682
退職給付に係る資産	45,998	51,010
繰延税金資産	25,887	24,253
その他	169,535	204,729
貸倒引当金	△548	△633
投資その他の資産合計	683,045	716,808
固定資産合計	5,137,127	5,181,791
資産合計	6,493,917	7,012,769

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	60,516	45,139
短期借入金	182,052	207,348
1年内返済予定の長期借入金	79,928	90,551
コマーシャル・ペーパー	—	200,000
1年内償還予定の社債	90,000	30,000
未払法人税等	29,445	9,024
その他	189,099	299,315
流動負債合計	631,043	881,379
固定負債		
社債	786,335	827,824
長期借入金	1,598,562	1,662,912
受入敷金保証金	451,749	445,224
繰延税金負債	274,176	287,021
再評価に係る繰延税金負債	264,082	264,082
退職給付に係る負債	27,402	28,585
役員退職慰労引当金	464	502
環境対策引当金	888	885
負ののれん	85,526	86,939
その他	137,252	111,805
固定負債合計	3,626,441	3,715,784
負債合計	4,257,484	4,597,163
純資産の部		
株主資本		
資本金	142,414	142,414
資本剰余金	159,749	159,721
利益剰余金	1,165,344	1,085,325
自己株式	△132,483	△18,795
株主資本合計	1,335,024	1,368,666
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	130,841	133,264
繰延ヘッジ損益	103	4,594
土地再評価差額金	526,417	526,417
為替換算調整勘定	2,162	133,121
退職給付に係る調整累計額	8,675	6,403
その他の包括利益累計額合計	668,200	803,801
新株予約権	201	193
非支配株主持分	233,005	242,945
純資産合計	2,236,432	2,415,605
負債純資産合計	6,493,917	7,012,769

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)
営業収益	904,570	906,324
営業原価	664,140	634,631
営業総利益	240,429	271,693
販売費及び一般管理費	68,088	71,680
営業利益	172,340	200,012
営業外収益		
受取利息	555	557
受取配当金	6,495	7,293
持分法による投資利益	354	315
工事負担金等受入額	1,455	—
その他	4,055	3,605
営業外収益合計	12,917	11,771
営業外費用		
支払利息	15,487	18,449
固定資産除却損	10,063	3,371
その他	8,945	6,957
営業外費用合計	34,496	28,779
経常利益	150,760	183,004
特別利益		
固定資産売却益	—	6,401
投資有価証券売却益	7,756	2,459
関係会社株式売却益	1,853	—
特別利益合計	9,609	8,860
特別損失		
固定資産除却関連損	14,060	16,249
投資有価証券評価損	—	2,637
エクイティ出資評価損	—	4,543
特別損失合計	14,060	23,430
税金等調整前四半期純利益	146,309	168,435
法人税、住民税及び事業税	39,254	38,598
法人税等調整額	5,199	6,859
法人税等合計	44,454	45,458
四半期純利益	101,855	122,977
非支配株主に帰属する四半期純利益	14,712	20,167
親会社株主に帰属する四半期純利益	87,142	102,809

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	101,855	122,977
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17	2,426
繰延ヘッジ損益	493	3,243
為替換算調整勘定	41,392	141,468
退職給付に係る調整額	△1,032	△2,254
持分法適用会社に対する持分相当額	△165	2,195
その他の包括利益合計	40,670	147,079
四半期包括利益	142,525	270,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	125,588	238,410
非支配株主に係る四半期包括利益	16,936	31,645

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	146,309	168,435
減価償却費	67,933	69,775
有形固定資産除売却損益(△は益)	16,722	1,006
有価証券売却損益(△は益)	△7,756	△2,459
有価証券評価損益(△は益)	—	2,637
関係会社株式売却損益(△は益)	△1,853	—
エクイティ出資評価損	—	4,543
社債発行費	282	269
のれん償却額	1,901	2,236
工事負担金等受入額	△1,455	—
持分法による投資損益(△は益)	△354	△315
引当金の増減額(△は減少)	213	289
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△2,372	△7,210
受取利息及び受取配当金	△7,051	△7,850
支払利息	15,487	18,449
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	7,068	13,182
棚卸資産の増減額(△は増加)	71,409	△122,862
エクイティ出資の増減額(△は増加)	△15,858	3,343
前渡金の増減額(△は増加)	2,900	333
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△5,793	1,559
仕入債務の増減額(△は減少)	△17,211	△15,371
未払消費税等の増減額(△は減少)	5,759	2,245
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△9,554	△6,524
その他	△28,074	△15,836
小計	238,653	109,876
利息及び配当金の受取額	6,759	8,452
利息の支払額	△15,309	△17,315
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△55,254	△60,776
営業活動によるキャッシュ・フロー	174,848	40,236
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	2	67
定期預金の預入による支出	△407	△1
有価証券の売却及び償還による収入	833	2,015
有価証券の取得による支出	△887	△1,945
有形固定資産の売却による収入	7	10,189
有形固定資産の取得による支出	△217,310	△205,278
投資有価証券の売却及び償還による収入	8,398	5,847
投資有価証券の取得による支出	△6,802	△3,565
借地権の取得による支出	△523	—
短期貸付金の回収による収入	50	—
短期貸付けによる支出	△3,960	△352
長期貸付金の回収による収入	285	9
長期貸付けによる支出	△66	△212
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	1,883	—
工事負担金等受入による収入	1,455	—
その他	△6,368	△7,682
投資活動によるキャッシュ・フロー	△223,410	△200,909

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年 4月 1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年 4月 1日 至 2022年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	23,973	6,124
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	14,000	200,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△228	△628
長期借入れによる収入	222,190	184,338
長期借入金の返済による支出	△87,699	△83,215
社債の発行による収入	69,717	59,730
社債の償還による支出	△45,000	△80,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△7,958	—
自己株式の純増減額(△は増加)	△19,858	△16,163
自己株式取得のための預託金の増減額(△は増加)	—	△10,345
配当金の支払額	△46,815	△51,613
非支配株主への配当金の支払額	△8,791	△12,278
非支配株主からの払込みによる収入	4,547	2,773
その他	27	△68
財務活動によるキャッシュ・フロー	118,105	198,654
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,025	9,045
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	73,568	47,027
現金及び現金同等物の期首残高	172,307	234,244
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	740
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△2,629
現金及び現金同等物の四半期末残高	245,875	279,384

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

(自己株式の消却)

当社は、会社法第178条の規定に基づき、取締役会決議による委任により2022年11月10日、当社執行役社長が自己株式の消却を決定し、2022年11月30日付で67,190,400株の自己株式の消却を実施いたしました。当該消却により、当第3四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ129,285百万円減少しております。この結果等により、当第3四半期連結会計期間末において利益剰余金が1,085,325百万円、自己株式が18,795百万円となっております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下、「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書)

前第3四半期連結累計期間において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」は、より実態に即した明瞭な表示とするため、前連結会計年度より「法人税等の支払額又は還付額（△は支払）」に科目名を変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「法人税等の支払額」に表示していた△55,254百万円は、「法人税等の支払額又は還付額（△は支払）」として組替えております。

(新型コロナウイルス感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書（重要な会計上の見積り）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

（重要な後発事象）

（取得による企業結合）

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：日本リージャスホールディングス株式会社

事業の内容：レンタルオフィス、コワーキングスペース等の管理・運営

②企業結合を行った主な理由

日本リージャスホールディングス株式会社が展開する国内の既存拠点を承継するとともに、世界最大のワークスペースプロバイダーであるIWG plc（本社：スイス、CEO：Mark Dixon、以下IWG）の日本国内における独占的パートナーとしての権利と運営・開発権を取得することにより、今後当社グループの多様な事業領域における顧客網や物件開発力等と、グローバル基準の競争優位性を持つIWGの強みを融合させ、フレキシブル・ワークスペース領域の事業を拡大するためであります。

③企業結合日

2023年2月1日

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

日本リージャスホールディングス株式会社

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

株式を取得した結果、当社が被取得企業を実質的に支配することとなったためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合日に交付した現金及び預金 34,797百万円

取得原価 34,797百万円

株式譲渡契約に基づく価格調整が完了しておらず、現時点では取得原価は確定しておりません。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。